

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP. I Considerații generale

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată.

Art.2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Art.3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al Municipiului Oradea care, la propunerea Comisiei de analiză prin hotărâre a consiliului local sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul municipiului identificate prin numere cadastrale, cărți funciare destinate prin PUD aprobat de Consiliul Local în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată.

- **solicitant** – persoană care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată.

- **beneficiar** – persoană eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a municipiului Oradea o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată.

- **Consiliul Local al municipiului Oradea** – organul abilitat potrivit Legii nr. 15/2003, republicată să analizeze dosarul fiecărui solicitant si să hotărască aprobarea cererii si atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia;

- **Comisie de analiză** – comisie alcătuita din 7 membri, numită prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Oradea nr. 109/2010.

- **contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, se stabilesc condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatarea și administrării terenului atribuit precum și condițiile de începere și finalizarea construirii locuinței;

- **data preluării terenului** – data la care are loc predarea–primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului verbal de predare-primire încheiat.

- **data începerii construcției** – data anunțată prin Procesul verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței (nu va depăși 12 luni de la data preluării terenului).

CAP.II Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii 15/2003, republicată

Art.4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala Consiliul Local al Municipiului Oradea prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic de Detaliu.

Art.5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art.6. În baza situației terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba Planurile Urbanistice de Detaliu – lotizare teren pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

Totodată, se vor întocmi și aproba prin H.C.L., Planul de amplasament pentru actualizarea și completarea Lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii.

Art.7. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I. Bihor în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unităților administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene .

Art.8. Situația terenurilor disponibile împreună cu Lista parcelelor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local și pe site-ul primăriei Municipiului Oradea și al Administrației Imobiliare Oradea .

CAP.III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată. Condiții de eligibilitate a solicitărilor.

Art.9. De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament.

Art.10. Atribuirea în folosință gratuită a terenului se face pe durata existenței locuinței proprietate personală, prin hotărâre a consiliului local .

Art.11. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Biroul Relații cu Publicul din cadrul Primăriei municipiului Oradea, Oradea, cam. 23, str. Piața Unirii nr. 2.

Art.12. Dosarul va conține următoarele **documente**:

- a) - cerere, (modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);
- b) - copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului
- copia xerox de pe certificatul de naștere al soțului / soției (dacă este cazul);
- c) - copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului
- copie xerox de pe actul de identitate al soțului / soției (dacă este cazul);
- d) - copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) - declarația solicitantului, pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autentificată notarial (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**)
- declarația soțului / soției, după caz, pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, autentificată notarial;
- f) declarația solicitantului și a soțului / soției, după caz, pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate un spațiu comercial realizat prin reamenajarea unei locuințe, autentificată notarial(modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**);

g) - dovada deținerii de către beneficiar de resurse financiare în echivalentul a 15.000 Euro, în vederea cumpărării materialelor de construcții pentru realizarea investiției pe terenul atribuit (ex. Extras de cont, contract de finanțare, contract de antrepriză și execuție de lucrări, etc.).

h) declarație angajament al solicitantului, autentificată Notarial, prin care ia la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată, la atribuirea în folosință gratuită a parcelei de teren destinată construirii, dacă nu respectă obligațiile referitoare la finalizarea locuinței în patru ani de la preluarea terenului (modelul prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul regulament).

Art.13. În condiții prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererilor ambilor soți sunt eligibile se onorează prima solicitare;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii prin H.C.L. a terenului;
- c) solicitantul să aibă domiciliul în Municipiul Oradea;
- d) solicitantul să nu dețină sau nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) soțul respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- f) solicitantul sau soțul respectiv soția acestuia, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate un spațiu comercial realizat prin reamenajarea unei locuințe;
- g) solicitantul să depună acte doveditoare, că deține singur sau împreună cu soția sau cu părinții, resurse financiare în echivalentul a 15.000 Euro, în vederea cumpărării materialelor de construcții pentru realizarea investiției pe terenul atribuit (extras de cont bancar);
- h) solicitantul se angajează printr-o declarație angajament autentificată notarial că a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit și investiția realizată, indiferent de stadiul de execuție, dacă:
 - nu respectă termenul de un an de la data preluării terenului pentru începerea lucrărilor de construire a locuinței ;
 - nu respectă termenul de patru ani de la data preluării terenului, nu finalizează și nu obține Autorizația de luare în folosință a locuinței edificate pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la Finanțele publice locale;

Art.14. Serviciului Terenuri din cadrul Administrației Imobiliare Oradea preia cererile înregistrate de Biroul relații cu publicul, verifică documentele anexate și comunică petenților solicitarea de completare a cererii sau înregistrarea acestora în baza de date, după caz. Dosarul complet al solicitării se păstrează la Serviciul Terenuri în vederea prezentării acestora Comisiei de analiză și înaintarea spre aprobare sau respingerea solicitării de către Consiliul Local al Municipiului Oradea.

CAP.IV Comisia de analiză, competențe și atribuții

Art. 15. Analizează lista terenurilor disponibile, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al municipiului Oradea și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

Art. 16. Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Serviciul Terenuri și de Instituția Arhitectul Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea și propune soluții pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "Loc de casă".

Art. 17. Analizează schițele cadastrale și înscrisurile din cărțile funciare pentru suprafețele de teren care pot face obiectul atribuirilor și propune actualizarea și completarea Listei parcelelor disponibile cu:

- noile parcele pentru care s-a reglementat situația juridică și s-au stabilit condițiile în care se poate construi locuința;

- parcelele care sunt libere de sarcini ca urmare a retragerii atribuirii de la beneficiarii Legii 15/2003 care nu au respectat obligațiile contractuale privind începerea și/sau finalizarea locuinței;
- parcelele care prin lucrările efectuate în zonă îndeplinesc condițiile de construibilitate.

Art. 18. Stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți în vederea atribuirii parcelelor înregistrate la actualizarea listei parcelelor disponibile.

Art. 19. Analizează solicitările înregistrate în baza de date până la data sesiunii de atribuire și întocmește propunerea motivată de aprobare sau respingere a cererii, după caz. După care, întocmește un proces-verbal de ședință prin care se :

- validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;
- validează / invalidează cererile în baza criteriilor eligibilitatea stabilite prin prezentul regulament;

- comunică lista solicitărilor neeligibile;
- comunică lista solicitărilor eligibile;
- propune ordine atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili.

Art. 20. Analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);

Art. 21. Verifică îndeplinirea obligațiilor stabilite prin prezentul Regulament și Contractul de comodat, de către beneficiarii atribuirii de parcele și propune Consiliului Local măsurile de administrare ce se impun.

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art. 22. În baza propunerii motivate a Comisiei de analiză (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren în condițiile Legii 15/2003), prin Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Terenuri, Consiliul Local al Municipiului Oradea hotărăște, aprobarea sau respingerea cererii.

Art. 23. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 24. La data stabilită de Biroul Cadastru părțile semnatare a contractului de comodat sau reprezentanții acestora vor proceda la predarea primirea amplasamentului, prin țărșurarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art. 25. Punerea în aplicare a hotărârii de respingere se face prin comunicarea hotărârii.

Cap.V. Obligațiile părților pe durata execuției contractului de comodat.

Art. 26. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a)- să obțină Autorizația de construire;
- b)- să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- c)- să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- d)- să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f)- să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;
- g)- să stabilească în locuință sediu social al societății la care beneficiarul, sau persoanele care locuiesc împreună cu acesta, au calitatea de administratori(condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului).

Art. 27. Comodantul are următoarele drepturi:

- a)- să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;

- b)- să solicite constituirea garanției de bună execuție a contractului;
- c)- să rețină garanția de bună execuție a contractului pentru nerespectarea obligațiilor comodatului;
- d)- să adopte toate măsurile care se impun pentru realizarea de către comodat a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

Art. 28. Comodatul are următoarele obligații:

- a)- să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației
 - b)- să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Biroul Cadastru și să conserve tărușii până la construirea gardului,
 - c)- să semneze procesul verbal de predare primire a terenului.
 - d)- să împrejmuiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului.
 - f)- să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat în sumă de _____ lei.
(contravaloarea impozitului pe 10 ani)
- Să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Serviciului Terenuri, dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de max. un an de la preluarea terenului
- g)- să finalizeze construcția în termen de patru ani de la preluarea terenului
 - h)- să nu închirieze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

Art. 29. Comodantul are următoarele obligații:

- a)- să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b)- să transmită invitația privind predarea preluarea parcelei în termen de 30 zile de la comunicarea constituirii garanției de bună execuție a Contractului de comodat.

CAP.VI Dispoziții Finale

Art.30. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între proprietar, reprezentat prin Administrația Imobiliară Oradea și titularul dreptului de folosință.

Art.31. Beneficiarii de atribuire în folosința gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Oradea au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire a terenului, în termen de 30 zile de la data primirii invitațiilor de semnarea a documentelor.

CAP.VII Contravenții și sancțiuni

În lucru.

Art.13.

Art.14.

Art.17. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin modelul Contractului de comodat - cadru.

Art.18. Punerea în aplicare a hotărârii Consiliului Local de atribuire în folosința gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face, în limita parcelelor disponibile, prin Proces-verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă în vederea preluării terenurilor.